



2019 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	OTOPORT ANA YAPI YÖNETİMİ
KONU	ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Turgut Özal Mahallesi 68. Sokak No: 46 adresinde bulunan ve Esenyurt Tapu Müdürlüğünde 2878 ada 10 no'lu parselde kayıtlı taşımazlar üzerinde 258 adet bağımsız bölüm inşa edilen ve Otoport Otomobil Alışveriş Merkezi olarak adlandırılan yapıların, AĞUSTOS 2018 dönemi yönetim faaliyetleridir.

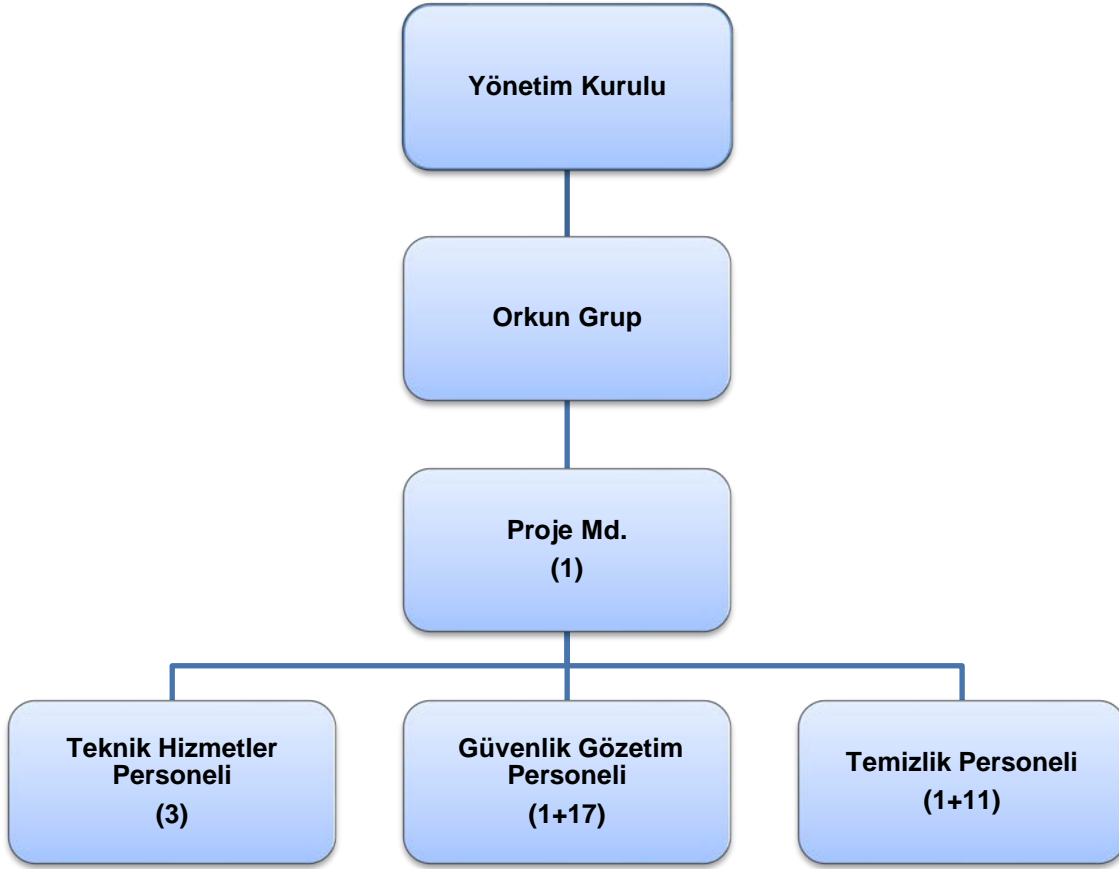
Yönetim Kurulu Üyeleri

- Cemil ÇAPOĞLU : Yönetim Kurulu Başkanı
- Nurettin KURAY : Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
- Kadir Gökhan KILIÇ : Yönetim Kurulu Üyesi
- İsrail KOÇ : Yönetim Kurulu Üyesi
- Mekin ÖZTÜRK : Yönetim Kurulu Üyesi

Denetim Kurulu

- Serhat ÖZTÜRK : Denetçi
- Ali KUL : Denetçi
- Ziya KATIPOĞLU : Denetçi

Site Yönetimi Organizasyon Şeması ;



2.İDARİ FAALİYETLER

- Aidat borçları 3 ayı geçen maliklerimiz belirlenmiş, SMS ile borç bilgileri ve ödeme yapmaları gerektiği hatırlatılmıştır, ödeme yapmayanlara yasal uyarı yapılması için avukat aracılığı ile ihtar amaçlı arama yapması sağlanmıştır.
- Tadilatı süren bağımsız bölümlerin takipleri yapılarak, gerekli şartnameler ve elektrik sözleşmesi için gerekli belgeler verilir işleyiş hakkında bilgi akışı sağlanmaktadır.
- Her ay başında aktif olan bağımsız bölüm maliklerinin cari hesap ekstreleri dağıtılmaktadır.
- Faturalarımızın ödemeleri oluşturulan planlama dâhilinde yapılmaktadır.
- 06 Şubat 2019 tarihinde Ana Yapı Temsilciler Kurulu toplantısı gerçekleştirilmiştir.

3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- 168 ve 170 numaralı bağımsız bölümlerin klima sorunları giderilmiştir.



- 5.kat A blokta sarkan elektrik kabloları düzeltilmiştir.



- 2.kat 48 numaralı bağımsız bölümün önündeki küllüğün tamiri yapılmıştır.



- 4.kat C blokta sarkan led lamba sökülmüştür.



- 5.katta projektör tamiri yapılmıştır.



- Kazan dairesi yangın sistemindeki arızalı olan çekvalf değiştirilmiştir.



- 3.kat B blok lavabo tamiri yapılmıştır.



- 2.kat B blok lavabo tamiri yapılmıştır.



- Yangın joker pompası servisten gelmiştir.



- 6.kat B blok geberit tamiri yapılmıştır.



- 8.kat B blok lavabo tamiri yapılmıştır.



- Araç fotoğraf çekim alanı projektörünün tamiri yapılmıştır.



- 2.kat A blok lavabo tamiri yapılmıştır.



- 3.kat A blok kepenk motoru tamiri yapılmıştır.



- Avm temiz su hidroforlarının genişleme tankı membran değişimi yapılmıştır.



4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Tesis içerisinde tadilat çalışması yapan firmalar, dükkânlar ve açık faal olan firmaların takibi yapılmıştır.
- Giren çıkan araçlar kayıt altına alınmıştır.
- Tesis içinde güvenlik zafı olduğu tespit edilen bölgelerin kontrolü sağlanmıştır.



2019 YILI ŞUBAT AYI FAALİYET RAPORU



- Gerekli olan tüm yerler gün içerisinde kontrol edilip aksama görülen yerlerin raporlanması sağlanmıştır.
- Cadde tarafına bakan tüm kapılar kontrol edilmiş, kepenkli kapılar kapatılmıştır.
- Hava kararma aşamasında gerekli aydınlatmaların açılması sağlanmıştır.
- Çevre aydınlatmaların açma-kapatılma işlemi yapılmıştır.
- Bina içinde çalışan taşeron firmaların çıkışları düzenli olarak kontrol altına alınmıştır.
- Gece boyunca sık sık devriye atılarak çevre ve iç bölümlerin güvenliği kontrol altına alınmıştır.
- Trafik kazası vb. adli olaylarda emniyet birimleri ile temasa geçilerek gerekli yasal işlemlerin yapılması sağlanmıştır.
- Vukuu bulan olaylarla ilgili olarak tutanaklar tutulmakta ve yönetim bilgilendirilmiş ve gereği yapılmıştır.

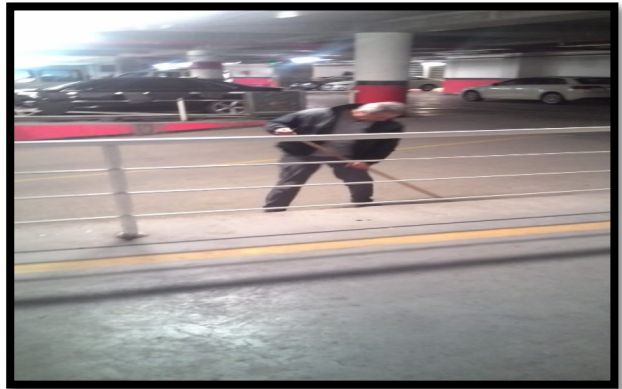
5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Sabah saat 09:00-11:00 arasında 3 personel tarafından mirtika temizliği yapılmıştır.
- Sabah saat 09:00-11:00 arasında 2 personel tarafından lavabo ve mescit temizliği yapılmıştır.
- Sabah saat 09:00-11:00 arasında 1 personel tarafından asansör ve yürüyen merdiven temizliği yapılmıştır.
- Sabah saat 09:00-11:00 arasında 2 personel tarafından 7. ve 8. Ofis katlarının temizliği yapılmıştır.
- Saat 11:00 dan sonra lavabolarda bir bayan, bir erkek personel 18:00'e kadar bu görevde çalışırken, 2 personel aynı saatler içerisinde dış ve iç mirtikanın kontrollerini sağlamış, diğer 3 personel Avm genelindeki toz alma işlemini gerçekleştirilmiştir.
- Haftada bir yangın merdivenlerinin genel temizliği yapılmıştır.
- Haftada bir Otoport genelinde kompozitlerin silinme işlemi yapılmıştır.
- Haftada bir Otoport genelinde korkulukların silinme işlemi yapılmıştır.
- Haftada bir yangın dolaplarının genel temizliği yapılmıştır.
- Haftada bir yangın kapılarının genel temizliği yapılmıştır.
- Haftada bir havuzun genel temizliği yapılmıştır.

- Ayda bir tüm seyir camlarının temizliği yapılmıştır.
- Ayda bir göbek merdivenlerinin siyah camları temizliği yapılmıştır.
- Ayda bir Avm içerisinde bulunan dubaların temizliği yapılmıştır.
- Ayda bir Avm içerisinde bulunan ızgaraların temizliği yapılmıştır.
- Ayda bir rampalarda bulunan aynaların temizliği yapılmıştır.
- Ayda bir güvenlik güvenlik mobolarının temizliği yapılmıştır.
- Tüm havalandırmaların genel temizliği yapılmıştır.
- E5 tarafındaki seyir camların temizliği yapılmıştır.
- Ofis katları ve restaurant katlar yıkanmıştır.
- Genel katların yerleri otomatla temizlenmiştir.



- Genel yangın merdivenlerin ve otoparkların temizliği yapılmıştır.



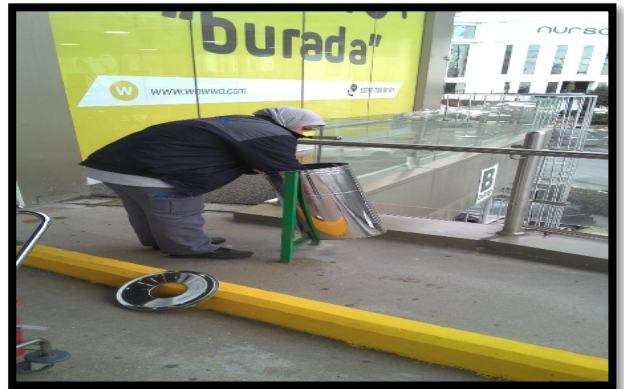
- Wc'lerin genel temizliği yapılmıştır.



- Genel yangın kapılarının ve B-1 kazan dairesi temizliği yapılmıştır.



- Genel kompozitlerin ve küllüklerin temizliği yapılmıştır.



- Genel dış ızgaraların ve uzun koridorların temizliği yapılmıştır.

